LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de St. Catharines-Niagara

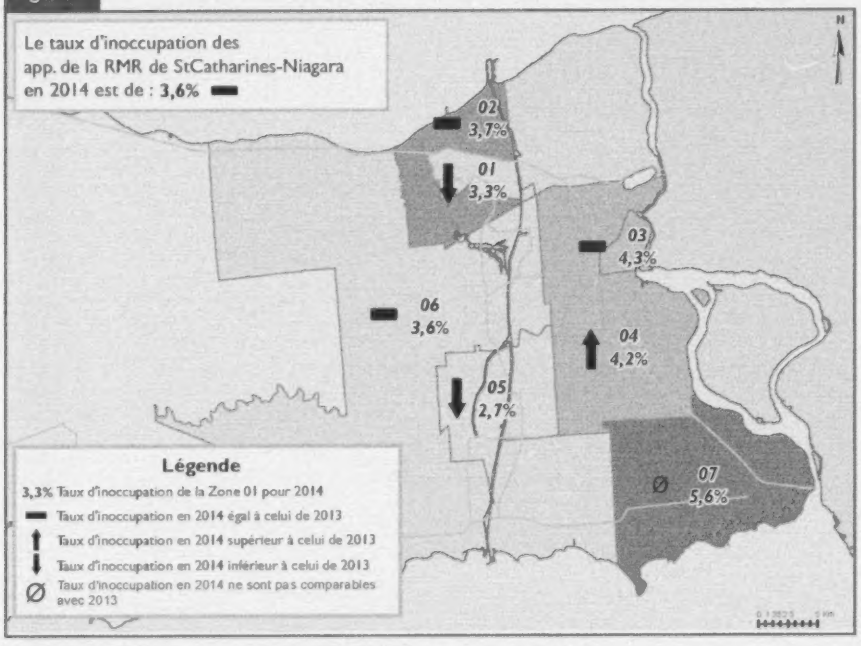
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

## Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements est demeuré pratiquement inchangé par rapport à octobre 2013.
- En glissement annuel, l'augmentation du loyer moyen des appartements a ralenti à 1,7 %.
- Le taux d'inoccupation est demeuré stable, l'offre et la demande s'étant accrues à un rythme comparable.

Figure 1




### Table des matières


1 Faits saillants
2 Aperçu
2 Analyse des sous-marchés
3 Facteurs liés à l'offre et à la demande
5 Carte des zones d'enquête
6 Description des zones d'enquête
7 Tableaux du rapport sur le marché locatif



**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

## Aperçu

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements était comparable au taux relevé à pareil mois en 2013. Même s'il était moins élevé, la différence n'est pas statistiquement significative. C'est la première fois depuis 2011 que ce taux n'augmente pas. Semblablement, le taux de disponibilité[1] des appartements locatifs d'initiative privée a diminué en glissement annuel. Ce taux constitue une mesure utile pour les gestionnaires immobiliers, car il tient compte des appartements encore occupés qui arrivent sur le marché.

Le taux d'inoccupation n'a pas changé cette année, l'offre et la demande s'étant accrues à un rythme comparable. La demande a crû parce que de jeunes travailleurs ont trouvé un emploi et que les locataires ont été moins nombreux à devenir propriétaires. L'immigration a continué de contribuer à la demande locative, mais dans une moindre mesure.

Sur le plan de l'offre, l'univers des appartements locatifs a affiché une légère croissance (0,8 %) par rapport à l'an passé. Cette hausse s'explique en majeure partie par la construction de logements locatifs, bien que la réintroduction sur le marché de certains logements locatifs rénovés ait aussi joué un rôle. Étant donné la hausse de 1,3 % de la demande locative, ces ajouts ont été absorbés par le marché.

Le taux d'inoccupation, bien que stable, compte parmi les plus élevés de l'Ontario, et les hausses de loyer ont été moins importantes que l'an passé. Selon un échantillon commun[2], le taux d'accroissement du loyer moyen s'est modéré, passant de 2,1 % en 2013 à 1,7 % cette année. Le taux maximal légal d'augmentation des loyers des logements occupés de la province[3] s'établissait à 0,8 % en 2014. Dans la RMR de St. Catharines-Niagara, ce seuil a été dépassé sous l'effet des rénovations et de la rotation des locataires.

Figure 2

**Taux d'inoccupation stable dans la RMR de St. Catharines-Niagara***

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

* Le taux d'inoccupation a diminué, mais il ne s'agit pas d'une variation statistiquement significative

## Analyse des sous-marchés

Le taux de disponibilité des appartements de deux et de trois chambres a diminué. Les locataires sont plus nombreux à conserver leur appartement. Cela est particulièrement vrai chez ceux qui occupent des logements de grande taille. Ce type de logement est prisé par les locataires qui ont besoin d'espace, mais qui ne souhaitent pas devenir propriétaires.

Le rythme de croissance des revenus demeure plus lent que celui du coût de l'accession à la propriété, d'où une hausse de la demande de logements locatifs et une baisse du taux d'inoccupation moyen des appartements construits entre 1960 et 1974. Ces appartements, qui comptent pour près de 40 % des appartements

[1] Un logement locatif est considéré comme disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

[2] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'année en année, il faut tenir compte de l'âge de l'immeuble, car les loyers sont en général plus élevés dans les ensembles de construction récente que dans les bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2013 et celle d'octobre 2014, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

[3] Ce taux ne s'applique pas aux logements vacants ni à ceux qui n'ont été occupés pour la première fois qu'à partir du 1er novembre 1991.

locatifs de St. Catharines-Niagara, se louent à des prix relativement modestes parce qu'ils sont plus anciens et qu'ils sont assujettis au taux légal d'augmentation des loyers de la province.

Les maisons en rangée constituent moins de 5 % de l'univers locatif de la région. La plupart se situent à St. Catharines et à Niagara Falls, mais pas dans le cœur de ces villes. À Welland, le nombre de maisons en rangée a plus que doublé cette année. Les nouvelles maisons, qui comptent toutes trois chambres, ont été réintégrées à l'Enquête cette année près avoir été exclues (parce qu'elles étaient en cours de rénovation ou que leur propriétaire les occupait temporairement). Le taux d'inoccupation des maisons en rangée a diminué en glissement annuel, presque exclusivement en raison de la diminution marquée de ce taux à St. Catharines, où il est passé de 8,3 % à 3,3 %. Les locataires qui ont besoin d'espace ont tendance à privilégier les maisons en rangée et ils sont plus enclins que les autres à devenir propriétaires. Les loyers de ces maisons sont plus proches des mensualités hypothécaires des maisons pour accédants à la propriété que le sont les loyers des autres types de logements locatifs. Cependant, très peu de locataires ont quitté leur maison en rangée en 2014, ce qui a fait baisser le taux d'inoccupation.

## Facteurs liés à l'offre et à la demande

Des perspectives d'emploi peu favorables ont incité de nombreux ménages à reporter leur projet d'accéder à la propriété. L'emploi a entamé l'année 2014 dans une phase ascendante, pour ensuite reculer d'avril à septembre. Pendant la majeure partie de l'année, la croissance de la rémunération hebdomadaire moyenne a accusé un retard par rapport à celle des prix du marché de la revente et à celle de l'indice des prix des nouvelles propriétés. Bien que certains locataires aient acheté un logement, le faible taux de croissance de la rémunération et de l'emploi observé pendant la majeure partie de l'année a dissuadé la plupart d'entre eux de devenir propriétaires.

Le taux d'emploi des 15 à 24 ans a augmenté à un rythme très rapide en début d'année, surtout dans

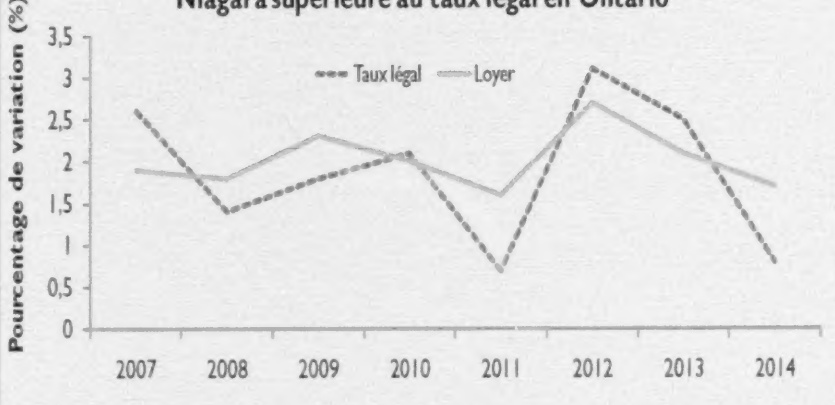
Figure 3

**La location devient plus attrayante**

Sources : SCHL, Statistique Canada et Association canadienne de l'immeuble.
*Les frais de possession d'une habitation supposent un prêt hypothécaire équivalant à 95 % du prix moyen actuel sur le marché de la revente amorti sur une période de 25 ans selon le taux d'intérêt moyen actuel sur 5 ans. La tendance des frais de possession est une moyenne mobile de 12 mois.

Figure 4

**Augmentation du loyer* dans la RMR de St. Catharines-Niagara supérieure au taux légal en Ontario**




Sources : Commission de la location immobilière de l'Ontario; SCHL (Enquête sur les logements locatif).
*Croissance du loyer moyen pour les unités communes aux enquêtes d'octobre 2013 et 2014.

le segment des emplois à temps plein. Cela a encouragé certains des membres de ce groupe à quitter le domicile de leurs parents pour emménager dans un logement locatif. Depuis le début de l'été, l'activité sur le marché du travail a ralenti pour ces jeunes travailleurs, freinant leur entrée sur le marché locatif.

Pendant la majeure partie de 2014, l'activité sur le marché de l'emploi a été très modeste chez les 25 à 44 ans, un groupe qui joue un rôle clé dans la formation des ménages. Au sein de ce groupe, qui comprend la plupart des accédants à la propriété, l'emploi n'a enregistré que de faibles gains cette année. En raison de la hausse modérée des emplois à temps plein observée au premier semestre, ce groupe est demeuré sur le marché locatif. Les logements de plus grande taille, tels que ceux qui comptent deux ou trois chambres, sont prisés par les jeunes locataires qui ont besoin de plus d'espace, mais qui ne peuvent encore quitter le marché locatif pour devenir propriétaires.

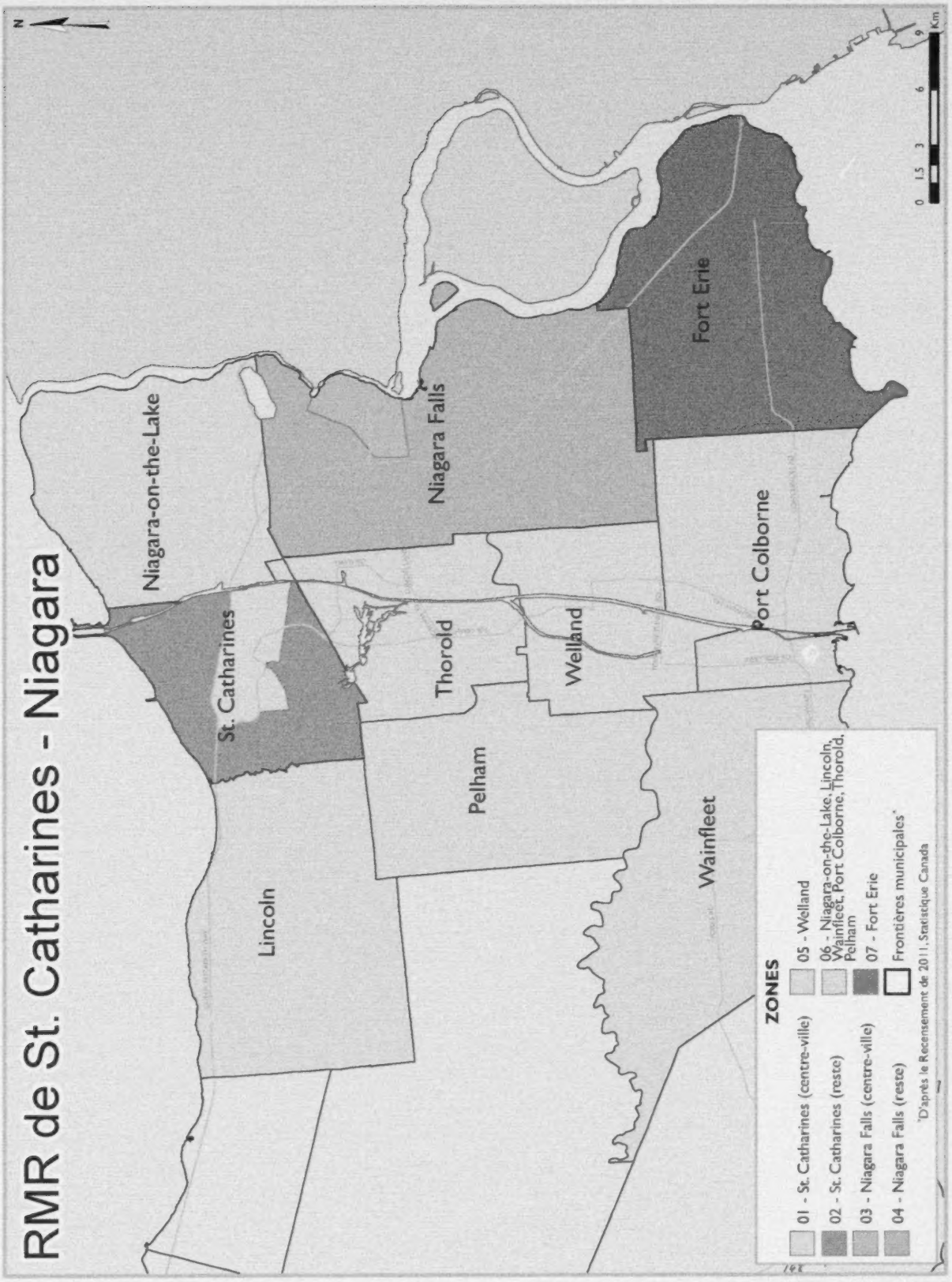
À leur arrivée au Canada, les immigrants ont tendance à louer un logement; cette année, le solde migratoire international a été moins favorable à la demande locative. À St. Catharines, ce solde a diminué d'environ 20 % du 30 juin 2012 jusqu'à la même date en 2013. Les données ontariennes indiquent une nouvelle baisse au cours des 12 mois suivants.

Sur le plan de l'offre, l'univers locatif traditionnel total s'est enrichi de 209 logements, dont 88 maisons en rangée, le reste étant constitué d'appartements. En règle générale, la croissance de cet univers entraîne une hausse du taux d'inoccupation. Cette année, puisque la croissance de la demande a correspondu à celle de l'offre, ces ajouts n'ont eu aucun effet sur le taux d'inoccupation. La croissance de l'univers locatif a découlé de l'arrivée sur le marché de logements nouvellement achevés et de la réintroduction d'unités qui avaient été retirées du marché, souvent pour être rénovées. Les logements achevés étaient responsables d'environ la moitié de la croissance de l'univers locatif cette année. Tous les nouveaux logements locatifs étaient des appartements; en très grande majorité, ils comptaient deux chambres et se situaient dans les villes de St. Catharines et de Niagara Falls. Ces logements sont attrayants pour presque tous les types de locataires.

Les maisons en rangée additionnelles comptabilisées dans l'Enquête de cette année se situent dans la ville de Welland. Ce ne sont pas des unités achevées mais plutôt des logements réintégrés dans l'échantillon de l'Enquête. Ces maisons sont grandes — elles comptent au moins trois chambres — et elles attirent tout particulièrement les ménages plus âgés avec enfants. Au cours des deux dernières années, aucune maison en rangée n'a été construite à Welland.

**Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre**

| | oct. 2013 | oct. 2014 |
|---|---|---|
| Abbotsford-Mission | 3,2 | 3,1 |
| Barrie | 3,0 | 1,6 |
| Brantford | 2,9 | 2,4 |
| Calgary | 1,0 | 1,4 |
| Edmonton | 1,4 | 1,7 |
| Gatineau | 5,1 | 6,5 |
| Grand Sudbury | 3,4 | 4,2 |
| Guelph | 1,9 | 1,2 |
| Halifax | 3,2 | 3,8 |
| Hamilton | 3,4 | 2,2 |
| Kelowna | 1,8 | 1,0 |
| Kingston | 2,3 | 1,9 |
| Kitchener-Cambridge-Waterloo | 2,9 | 2,3 |
| London | 3,3 | 2,9 |
| Moncton | 9,1 | 8,7 |
| Montréal | 2,8 | 3,4 |
| Oshawa | 2,1 | 1,8 |
| Ottawa | 2,9 | 2,6 |
| Peterborough | 4,8 | 2,9 |
| Québec | 2,3 | 3,1 |
| Regina | 1,8 | 3,0 |
| Saguenay | 2,8 | 4,2 |
| Saint John | 11,4 | 9,0 |
| Saskatoon | 2,7 | 3,4 |
| Sherbrooke | 5,3 | 5,4 |
| St. Catharines-Niagara | 4,1 | 3,6 |
| St. John's | 3,2 | 4,6 |
| Thunder Bay | 2,6 | 2,3 |
| Toronto | 1,6 | 1,6 |
| Trois-Rivières | 5,1 | 5,3 |
| Vancouver | 1,7 | 1,0 |
| Victoria | 2,8 | 1,5 |
| Windsor | 5,9 | 4,3 |
| Winnipeg | 2,5 | 2,5 |
| **Tous les centres** | **2,7** | **2,8** |


RMR de St. Catharines - Niagara
N
0 1.5 3 6 9 Km
Niagara-on-the-Lake
St. Catharines
Niagara Falls
Fort Erie
Thorold
Welland
Port Colborne
Lincoln
Pelham
Wainfleet
ZONES
01 - St. Catharines (centre-ville)
02 - St. Catharines (reste)
03 - Niagara Falls (centre-ville)
04 - Niagara Falls (reste)
05 - Welland
06 - Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham
07 - Fort Erie
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada

| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE ST. CATHARINES-NIAGARA | |
|---|---|
| Zone 1 | **St. Catharines (centre-ville)** |
| Zone 2 | **St. Catharines (reste)** |
| **Zones 1-2** | **Ville de St. Catharines** |
| Zone 3 | **Niagara Falls (centre-ville)** |
| Zone 4 | **Niagara Falls (reste)** |
| **Zones 3-4** | **Ville de Niagara Falls** |
| Zone 5 | **Welland** |
| Zone 6 | **Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham** |
| Zone 7 | **Fort Erie** |
| **Zones 1-7** | **RMR de St. Catharines-Niagara** |

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

## Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

**Données sur les maisons en rangée d'initiative privée**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

**Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée**

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

## Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

**Données sur les appartements en copropriété offerts en location**

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

## Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

**Données sur les logements locatifs du marché secondaire**

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

## 1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | ** | ** | 4,1 c | 3,1 c | 5,0 b | 3,4 c | ** | ** | 4,7 b | 3,3 c |
| Zone 2 | 3,6 c | ** | 3,0 b | 4,5 c | 3,9 b | 3,6 c | 3,9 b | 2,8 c | 3,6 b | 3,7 c |
| St. Catharines (zones 1-2) | 5,6 | ** | 3,5 b | 3,8 c | 4,3 b | 3,5 c | 4,2 b | 3,4 c | 4,0 b | 3,6 c |
| Zone 3 | ** | ** | 4,3 c | 1,6 c | 5,2 b | 5,9 c | ** | ** | 5,0 b | 4,3 c |
| Zone 4 | ** | ** | 0,8 a | 4,9 c | 4,1 b | 3,7 c | ** | ** | 3,2 b | 4,2 c |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | 3,4 c | 2,6 c | 4,7 b | 4,9 c | 4,6 b | 5,6 c | 4,2 b | 4,3 c |
| Zone 5 | ** | 0,0 a | 3,0 c | 3,5 c | 4,9 c | 2,8 c | ** | 0,0 a | 4,4 c | 2,7 b |
| Zone 6 | ** | 0,0 a | 1,3 a | 4,2 c | 3,0 c | 3,2 c | ** | ** | 2,5 b | 3,6 c |
| Zone 7 | ** | ** | 12,3 d | ** | 4,4 c | 0,4 b | ** | ** | ** | 5,6 d |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | **2,9** | **3,5** | **3,9** | **4,3** | **3,6** | **4,3** | **2,8** | **4,1** | **3,6** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | 546 a | 572 b | 722 a | 743 a | 880 a | 905 a | 1 002 a | 1 004 a | 790 a | 815 a |
| Zone 2 | 654 a | 687 a | 795 a | 812 a | 953 a | 966 a | 1 134 a | 1 157 a | 913 a | 928 a |
| St. Catharines (zones 1-2) | 589 a | 627 a | 759 a | 778 a | 927 a | 944 a | 1 115 a | 1 134 a | 863 a | 883 a |
| Zone 3 | 548 b | 527 b | 715 a | 708 a | 845 a | 874 a | 970 a | 1 027 b | 782 a | 806 a |
| Zone 4 | 563 a | 569 a | 762 a | 781 a | 849 a | 890 a | 943 a | 932 a | 832 a | 864 a |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 552 a | 538 a | 727 a | 731 a | 847 a | 881 a | 955 a | 959 a | 802 a | 830 a |
| Zone 5 | 497 c | 530 b | 714 a | 710 a | 810 a | 823 a | 873 a | 852 a | 778 a | 779 a |
| Zone 6 | 528 a | 527 b | 655 a | 662 a | 806 b | 804 a | 901 a | 931 b | 753 a | 758 a |
| Zone 7 | ** | ** | 645 a | 673 a | 805 a | 848 a | 918 a | 873 a | 751 a | 787 a |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **564 a** | **586 a** | **733 a** | **745 a** | **872 a** | **892 a** | **1 012 a** | **1 014 a** | **822 a** | **839 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | 188 | 193 | 1 462 | 1 469 | 1 404 | 1 416 | 96 | 99 | 3 150 | 3 177 |
| Zone 2 | 108 | 111 | 1 590 | 1 589 | 2 544 | 2 553 | 470 | 471 | 4 712 | 4 724 |
| St. Catharines (zones 1-2) | 296 | 304 | 3 052 | 3 058 | 3 948 | 3 969 | 566 | 570 | 7 862 | 7 901 |
| Zone 3 | 63 | 65 | 663 | 672 | 1 073 | 1 065 | 62 | 65 | 1 861 | 1 867 |
| Zone 4 | 19 | 20 | 289 | 291 | 809 | 867 | 126 | 132 | 1 243 | 1 310 |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 82 | 85 | 952 | 963 | 1 882 | 1 932 | 188 | 197 | 3 104 | 3 177 |
| Zone 5 | 53 | 55 | 983 | 991 | 1 372 | 1 378 | 276 | 273 | 2 684 | 2 697 |
| Zone 6 | 47 | 48 | 527 | 523 | 880 | 884 | 94 | 95 | 1 548 | 1 550 |
| Zone 7 | 9 | 9 | 177 | 173 | 286 | 285 | 28 | 27 | 500 | 494 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **487** | **501** | **5 691** | **5 708** | **8 368** | **8 448** | **1 152** | **1 162** | **15 698** | **15 819** |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | ** | ** | 6,8 b | 4,1 c ↓ | 7,4 b | 4,8 c ↓ | ** | ** | 7,0 b | 4,5 b ↓ |
| Zone 2 | ** | ** | 4,9 b | 7,2 c ↑ | 7,1 b | 6,6 b - | 7,0 b | 5,2 c ↓ | 6,3 b | 6,7 b - |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | ** | 5,8 b | 5,6 c - | 7,2 b | 6,0 b ↓ | 6,9 b | 5,5 c - | 6,6 b | 5,8 b ↓ |
| Zone 3 | ** | ** | ** | 4,2 c | 7,4 c | 7,7 c - | ** | ** | 7,4 c | 6,3 c - |
| Zone 4 | ** | ** | 2,9 b | 7,9 c ↑ | 6,1 b | 5,1 c - | 5,5 d | ** | 5,4 b | 6,1 c ↑ |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | 5,8 c | 5,3 c - | 6,8 b | 6,5 c - | ** | ** | 6,6 c | 6,2 b - |
| Zone 5 | ** | 0,0 d | 3,3 d | 5,5 d - | 6,9 c | 5,3 c - | ** | ** | 5,9 c | 4,8 c - |
| Zone 6 | ** | 0,0 d | 3,3 d | 6,4 b ↑ | 3,6 c | 4,7 c - | ** | ** | 3,5 c | 5,4 b - |
| Zone 7 | ** | ** | 22,3 d | ** | ** | 2,4 b | ** | 3,1 c | 11,8 d | ** |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **8,4 c** | **4,7 d ↓** | **5,7 b** | **6,0 b -** | **6,6 c** | **5,8 b ↓** | **6,8 c** | **4,6 c ↓** | **6,3 b** | **5,7 b ↓** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
## RMR de St. Catharines-Niagara

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 |
| Zone 1 | ++ | ** | 2,0 b | 1,9 b | 2,6 b | 0,9 d | 4,7 d | 1,4 d | 2,2 b | 1,5 b |
| Zone 2 | 2,2 b | 1,4 c | 1,9 a | 1,9 a | 2,3 a | 2,0 b | 2,5 b | 1,7 b | 2,1 a | 2,0 a |
| St. Catharines (zones 1-2) | ++ | ** | 2,0 b | 1,9 b | 2,4 b | 1,5 b | 3,2 c | 1,6 b | 2,1 a | 1,8 a |
| Zone 3 | 2,9 c | ++ | 1,1 d | ** | ++ | 2,9 c | 2,5 b | 1,4 d | ++ | 1,9 c |
| Zone 4 | ++ | 2,4 c | 1,2 a | 1,3 b | 2,1 b | 1,3 a | 2,8 c | ++ | 2,0 b | 1,4 a |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 2,3 c | ++ | 1,1 b | 1,6 c | 1,3 a | 2,2 c | 2,6 b | ++ | 1,4 a | 1,7 b |
| Zone 5 | ++ | ** | 3,2 c | 1,2 a | 3,1 c | 1,3 a | 4,2 c | 2,3 b | 3,1 b | 1,1 a |
| Zone 6 | ++ | ++ | ++ | 3,0 c | 2,0 c | ++ | 1,8 c | ** | 1,2 d | 1,5 c |
| Zone 7 | ** | ** | 2,2 a | 2,0 a | 1,4 a | 3,0 c | ** | ** | 1,8 c | 2,8 b |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | **2,9** c | **1,9** a | **1,9** a | **2,2** a | **1,6** a | **3,2** b | **1,7** b | **2,1** a | **1,7** a |

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
## RMR de St. Catharines-Niagara

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | ** | ** | ** | 3,7 d | ** | ** | ** | ** | 7,1 c | 5,8 d |
| 1940 à 1959 | ** | ** | 5,8 c | 5,6 d | 3,9 d | ** | ** | ** | 4,8 c | 6,2 c |
| 1960 à 1974 | ** | ** | 3,0 b | 3,4 c | 4,6 b | 3,0 c | ** | 1,8 c | 4,3 b | 3,0 b |
| 1975 à 1989 | ** | ** | 2,6 a | 4,0 d | 3,7 b | 2,8 b | 2,1 c | 2,6 c | 3,2 b | 3,2 c |
| 1990 à 2004 | ** | ** | 0,0 d | 1,2 a | 1,2 a | 3,5 d | ** | ** | 1,0 a | 2,5 c |
| 2005 ou après | - | - | ** | ** | ** | 1,1 a | ** | ** | ** | 2,0 c |
| Tous les immeubles | ** | 2,9 c | 3,5 b | 3,9 c | 4,3 a | 3,6 b | 4,3 c | 2,8 b | 4,1 b | 3,6 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 528 b | 514 b | 618 a | 638 a | 734 a | 759 a | 899 b | 1 015 d | 664 a | 701 a |
| 1940 à 1959 | 560 b | 539 b | 661 a | 664 a | 763 a | 793 a | 843 b | 765 c | 720 a | 726 a |
| 1960 à 1974 | 558 a | 597 b | 748 a | 756 a | 861 a | 879 a | 1 043 a | 1 014 b | 829 a | 843 a |
| 1975 à 1989 | 625 a | 653 a | 787 a | 794 a | 922 a | 934 a | 1 010 a | 1 049 a | 877 a | 888 a |
| 1990 à 2004 | ** | 488 b | 750 a | 736 a | 983 b | 926 b | ** | ** | 899 b | 850 a |
| 2005 ou après | - | - | ** | 880 a | ** | 1 229 a | ** | ** | ** | 1 189 c |
| Tous les immeubles | 564 a | 586 a | 733 a | 745 a | 872 a | 892 a | 1 012 a | 1 014 a | 822 a | 839 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | ** | 5,8 a | ** | ** | ** | ** | 6,9 c | 5,8 d |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 4,3 c | 4,6 c | 4,5 b | 3,8 c | ** | ** | 4,5 b | 4,2 b |
| 20 à 49 unités | 8,8 c | ** | 3,0 a | 2,8 a | 4,2 b | 2,7 b | 3,2 d | 3,7 d | 3,8 b | 2,8 a |
| 50 à 99 unités | ** | 0,0 d | 1,2 a | 1,4 a | 3,5 b | 2,1 b | 4,2 b | 0,9 a | 2,8 a | 1,7 a |
| 100 unités et + | 3,7 a | 0,0 d | 2,7 a | 5,1 d | 3,6 c | 4,3 c | 3,4 b | 2,6 c | 3,2 b | 4,3 d |
| Tous les immeubles | ** | 2,9 c | 3,5 b | 3,9 c | 4,3 a | 3,6 b | 4,3 c | 2,8 b | 4,1 a | 3,6 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 488 b | 497 b | 603 a | 604 a | 699 a | 718 a | 844 a | 855 b | 671 a | 685 a |
| 6 à 19 unités | 535 a | 555 a | 661 a | 674 a | 778 a | 797 a | 900 b | 908 c | 726 a | 740 a |
| 20 à 49 unités | 563 b | 621 b | 764 a | 772 a | 899 a | 891 a | 1 057 a | 965 a | 853 a | 851 a |
| 50 à 99 unités | 707 a | 715 a | 816 a | 829 a | 969 a | 1 002 a | 1 113 a | 1 142 a | 920 a | 947 a |
| 100 unités et + | 659 a | 691 a | 809 a | 824 a | 938 a | 954 a | 1 121 a | 1 141 a | 906 a | 922 a |
| Tous les immeubles | 564 a | 586 a | 733 a | 745 a | 872 a | 892 a | 1 012 a | 1 014 a | 822 a | 839 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | ** | ** | 2,8 c | 4,4 d | 3,7 b | 1,7 c | 2,7 c | 1,7 c | 5,5 a | ** |
| Zone 2 | ** | ** | 6,3 c | 3,1 d | 2,6 a | 3,3 d | 3,0 a | 0,4 a | 3,1 b | 5,9 d |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | ** | 4,1 c | 4,0 c | 3,2 b | 2,5 c | 2,9 c | 0,8 a | 3,6 b | 5,0 d |
| Zone 3 | ** | ** | 4,5 c | 3,1 d | 5,2 b | 1,3 a | 4,0 d | 3,9 d | ** | - |
| Zone 4 | 11,9 d | ** | 2,2 c | 5,8 d | 3,2 c | 4,1 c | 1,0 a | 1,3 a | - | - |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | 3,8 c | 3,9 d | 3,9 c | 3,2 d | 3,0 d | 3,0 d | ** | - |
| Zone 5 | ** | ** | 7,0 c | 3,3 d | ** | ** | 2,3 a | 2,8 b | ** | 2,5 c |
| Zone 6 | 2,2 d | ** | 3,3 d | 5,1 c | 1,3 d | 2,8 b | ** | ** | - | - |
| Zone 7 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **6,9 c** | **5,8 d** | **4,5 b** | **4,2 b** | **3,8 b** | **2,8 a** | **2,8 a** | **1,7 a** | **3,2 b** | **4,3 d** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de St. Catharines-Niagara

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 600 $ | 5,2 d | ** | 2,7 c | ** | ** | 0,0 d | ** | ** | 3,5 d | 5,4 d |
| 600 à 699 $ | ** | ** | 5,7 c | 2,8 d | ** | ** | ** | ** | 6,0 c | 4,0 d |
| 700 à 799 $ | ** | 0,0 d | 2,7 b | 3,8 c | 4,3 d | 3,6 d | ** | ** | 3,5 b | 3,7 c |
| 800 à 899 $ | ** | ** | 3,2 c | 4,4 d | 4,2 b | 3,1 c | ** | 5,4 d | 3,9 b | 3,7 c |
| 900 à 999 $ | ** | ** | 2,1 c | 1,2 d | 4,5 b | 4,4 b | 3,9 d | 0,8 d | 4,2 b | 3,8 b |
| 1000 $ et + | ** | ** | ** | ** | 2,7 b | 2,0 c | 4,6 c | 2,5 c | 3,2 c | 2,1 d |
| Toutes les fourchettes | ** | 2,9 c | 3,5 b | 3,9 c | 4,3 a | 3,6 b | 4,3 c | 2,8 a | 4,1 a | 3,6 b |

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct 14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 | ** | - | - | - | 9,4 c | ** | 8,5 | 3,8 c | 8,9 c | 3,5 d |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | - | - | - | 9,4 c | ** | 7,8 | 3,5 | 8,3 b | 3,3 c |
| Zone 3 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,0 c | ** | 4,3 c |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,0 | 5,7 c | 5,1 d |
| Zone 5 | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 | - | - | - | - | ** | ** | 0,0 | 5,6 | 0,0 | 3,6 d |
| Zone 7 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | ** | ** | ** | ** | 3,4 d | 6,5 | 2,9 b | 6,4 c | 2,9 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 | ** | - | - | - | ** | ** | 977 b | 934 a | 940 a | 904 a |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | - | - | - | ** | ** | 992 a | 956 a | 951 a | 918 a |
| Zone 3 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 961 a | 857 a | 916 a | 835 a |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 956 a | 857 a | 906 a | 835 a |
| Zone 5 | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 | - | - | - | - | ** | ** | 936 a | 947 a | 892 a | 905 a |
| Zone 7 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | ** | ** | ** | **860 a** | **841 a** | **947 a** | **911 a** | **917 a** | **889 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 16 | 16 | 19 | 19 |
| Zone 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 122 | 118 | 192 | 189 | 315 | 307 |
| St. Catharines (zones 1-2) | 1 | 0 | 0 | 0 | 125 | 121 | 208 | 205 | 334 | 326 |
| Zone 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 | 3 | 3 | 13 | 13 |
| Zone 4 | 1 | 1 | 11 | 10 | 22 | 23 | 152 | 151 | 186 | 185 |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 1 | 1 | 11 | 10 | 32 | 33 | 155 | 154 | 199 | 198 |
| Zone 5 | 0 | 0 | 8 | 8 | 6 | 6 | 80 | 177 | 94 | 191 |
| Zone 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 10 | 18 | 18 | 28 | 28 |
| Zone 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 8 | 8 | 16 | 24 | 24 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **2** | **1** | **19** | **18** | **189** | **178** | **469** | **570** | **679** | **767** |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 | ** | - | - | - | 10,3 | ** | 9,6 | 3,8 | 9,8 | 3,9 |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | - | - | - | 10,3 | ** | 8,7 | 4,6 | 9,3 | 4,4 |
| Zone 3 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,9 | ** | 5,0 |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,9 | ** | 5,7 |
| Zone 5 | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 | - | - | - | - | ** | ** | 0,0 | 5,6 | 0,0 | 3,6 |
| Zone 7 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | ** | ** | ** | ** | 4,0 | 8,4 | 3,5 | 8,1 | 3,6 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
## RMR de St. Catharines-Niagara

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 |
| Zone 1 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 2 | ** | - | - | - | ** | ** | 2,2 | 1,9 | 2,8 | 1,6 |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | - | - | - | ** | ** | 2,3 | 1,9 | 2,8 | 1,6 |
| Zone 3 | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 4 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ++ | 1,0 | ++ |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ++ | ++ | 1,2 | 1,0 |
| Zone 5 | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Zone 6 | - | - | - | - | ** | ** | ** | 1,6 | ** | 1,3 |
| Zone 7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | ** | ** | ** | 3,9 | 1,5 | 1,8 | 0,9 | 2,1 | 1,2 |

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | ** | ** | 4,1 c | 3,1 c | 5,0 b | 3,4 c | 5,2 d | ** | 4,7 b | 3,3 c |
| Zone 2 | 3,6 c | ** | 3,0 b | 4,5 d | 4,1 b | 3,6 c | 5,1 b | 3,0 c | 3,9 b | 3,7 c |
| St. Catharines (zones 1-2) | 5,6 c | ** | 3,5 b | 3,8 c | 4,4 b | 3,5 c | 5,1 b | 3,4 c | 4,2 b | 3,6 c |
| Zone 3 | ** | ** | 4,3 d | 1,6 c | 5,2 c | ** | ** | ** | 4,9 c | 4,4 d |
| Zone 4 | ** | ** | 0,8 d | 4,7 d | 3,9 b | 3,6 c | 5,6 d | 5,4 c | 3,6 b | 4,2 b |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | 3,3 c | 2,6 c | 4,6 b | 5,0 c | 6,0 c | 5,3 c | 4,3 c | 4,3 c |
| Zone 5 | ** | 0,0 d | 3,0 d | 3,5 d | 4,9 c | 2,8 c | ** | 0,0 c | 4,4 c | 2,5 b |
| Zone 6 | ** | 0,0 d | 1,3 a | 4,2 d | 3,0 b | 3,2 c | ** | 4,2 d | 2,5 b | 3,6 c |
| Zone 7 | ** | ** | 12,3 d | ** | 4,4 d | 0,4 b | 0,0 d | 0,0 d | ** | 5,6 d |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | **2,9** c | **3,5** b | **3,9** c | **4,4** b | **3,6** b | **5,0** b | **2,8** b | **4,2** a | **3,6** b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## 3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | 546 a | 572 b | 722 a | 743 a | 880 a | 905 a | 1 027 a | 1 032 a | 792 a | 817 a |
| Zone 2 | 654 a | 687 a | 795 a | 812 a | 949 a | 960 a | 1 092 a | 1 098 a | 915 a | 927 a |
| St. Catharines (zones 1-2) | 589 a | 627 a | 759 a | 778 a | 925 a | 941 a | 1 083 a | 1 089 a | 867 a | 884 a |
| Zone 3 | 548 b | 527 b | 715 a | 708 a | 844 a | 873 a | 960 a | 1 027 b | 782 a | 806 a |
| Zone 4 | 560 a | 566 a | 757 a | 776 a | 847 a | 888 a | 953 a | 890 a | 843 a | 860 a |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 551 b | 538 b | 726 a | 730 a | 846 a | 880 a | 955 a | 910 a | 808 a | 830 a |
| Zone 5 | 497 c | 530 b | 714 a | 710 a | 809 a | 822 a | 871 a | 871 b | 780 a | 787 a |
| Zone 6 | 528 b | 527 b | 655 a | 662 a | 806 a | 804 a | 907 b | 934 a | 755 a | 761 a |
| Zone 7 | ** | ** | 645 a | 673 a | 805 a | 848 a | 874 a | 873 b | 755 a | 787 a |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **564** a | **586** a | **733** a | **744** a | **872** a | **890** a | **993** a | **981** a | **826** a | **841** a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | 188 | 193 | 1 462 | 1 469 | 1 407 | 1 419 | 112 | 115 | 3 169 | 3 196 |
| Zone 2 | 109 | 111 | 1 590 | 1 589 | 2 666 | 2 671 | 662 | 660 | 5 027 | 5 031 |
| St. Catharines (zones 1-2) | 297 | 304 | 3 052 | 3 058 | 4 073 | 4 090 | 774 | 775 | 8 196 | 8 227 |
| Zone 3 | 63 | 65 | 663 | 672 | 1 083 | 1 075 | 65 | 68 | 1 874 | 1 880 |
| Zone 4 | 20 | 21 | 300 | 301 | 831 | 890 | 278 | 283 | 1 429 | 1 495 |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 83 | 86 | 963 | 973 | 1 914 | 1 965 | 343 | 351 | 3 303 | 3 375 |
| Zone 5 | 53 | 55 | 991 | 999 | 1 378 | 1 384 | 356 | 450 | 2 778 | 2 888 |
| Zone 6 | 47 | 48 | 527 | 523 | 890 | 894 | 112 | 113 | 1 576 | 1 578 |
| Zone 7 | 9 | 9 | 177 | 173 | 302 | 293 | 36 | 43 | 524 | 518 |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **489** | **502** | **5 710** | **5 726** | **8 557** | **8 626** | **1 621** | **1 732** | **16 377** | **16 586** |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 | oct.13 | oct.14 |
| Zone 1 | ** | ** | 6,8 b | 4,1 c | 7,4 b | 4,8 c | 5,2 c | ** | 7,0 b | 4,5 b |
| Zone 2 | ** | ** | 4,9 b | 7,2 c | 7,2 c | 6,5 b | 7,7 c | 4,8 c | 6,5 c | 6,5 b |
| St. Catharines (zones 1-2) | ** | ** | 5,8 b | 5,6 c | 7,3 b | 5,9 b | 7,4 b | 5,3 c | 6,7 c | 5,7 b |
| Zone 3 | ** | ** | ** | 4,2 c | 7,4 c | 7,8 c | ** | ** | 7,3 c | 6,3 c |
| Zone 4 | ** | ** | 2,7 b | 7,6 c | 6,1 b | 5,0 c | ** | 6,4 c | 6,0 b | 5,9 b |
| Niagara Falls (zones 3-4) | ** | ** | 5,7 b | 5,2 c | 6,8 b | 6,6 c | ** | 6,2 c | 6,7 b | 6,2 b |
| Zone 5 | ** | 0,0 d | 3,3 d | 5,5 d | 6,8 c | 5,3 c | ** | 0,6 b | 5,9 c | 4,5 c |
| Zone 6 | ** | 0,0 d | 3,3 d | 6,4 b | 3,6 c | 4,7 c | ** | ** | 3,5 c | 5,4 b |
| Zone 7 | ** | ** | 22,3 d | ** | ** | 2,4 b | 0,0 d | 3,1 d | 11,3 d | ** |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | **8,4 c** | **4,7 d** | **5,6 a** | **6,0 b** | **6,6 a** | **5,7 a** | **7,3 b** | **4,2 b** | **6,4 a** | **5,6 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres**
**RMR de St. Catharines-Niagara**

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 | oct.12 à oct.13 | oct.13 à oct.14 |
| Zone 1 | ++ | ** | 2,0 b | 1,9 b | 2,6 b | 0,9 d | 4,6 d | 1,4 d | 2,2 a | 1,5 b |
| Zone 2 | 2,2 b | 1,4 a | 1,9 a | 1,9 a | 2,5 a | 1,9 a | 2,5 b | 1,7 b | 2,2 a | 1,9 a |
| St. Catharines (zones 1-2) | ++ | ** | 2,0 b | 1,9 a | 2,5 a | 1,5 c | 3,1 c | 1,6 b | 2,2 a | 1,8 a |
| Zone 3 | 2,9 c | ++ | 1,1 d | ** | ++ | 2,9 c | 2,5 b | 1,4 a | ++ | 2,0 c |
| Zone 4 | ++ | 2,2 c | 1,2 a | 1,3 a | 2,0 b | 1,3 a | 2,4 c | ++ | 1,9 b | 1,3 a |
| Niagara Falls (zones 3-4) | 2,3 c | ++ | 1,1 a | 1,6 a | 1,3 a | 2,2 c | 2,5 b | ++ | 1,3 a | 1,7 b |
| Zone 5 | ++ | ** | 3,2 c | 1,2 a | 3,1 c | 1,3 a | 4,1 c | 2,2 c | 3,1 b | 1,1 a |
| Zone 6 | ++ | ++ | ++ | 3,0 a | 2,0 c | ++ | 1,8 b | ** | 1,2 a | 1,5 c |
| Zone 7 | ** | ** | 2,2 a | 2,0 a | 1,4 a | 3,0 c | ** | ** | 1,8 a | 2,8 b |
| **St. Catharines-Niagara (RMR)** | ** | **2,8** | **1,9** a | **1,8** a | **2,3** a | **1,6** a | **3,1** b | **1,6** b | **2,1** a | **1,6** a |

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## NOTE TECHNIQUE

***Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)***

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

# DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

**Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication**

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

**Remerciements**

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

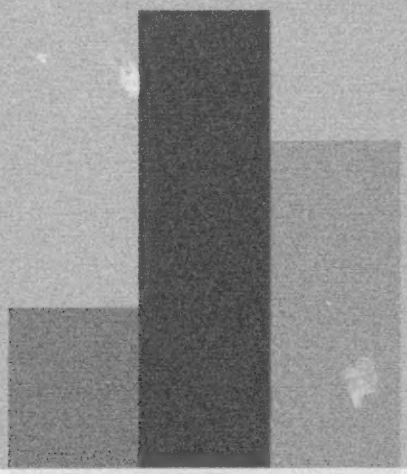
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

**Les données sur l'habitation comme vous les voulez**

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64453_2014_A01